

## Wohnungsbauprogramm Altona 2018 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
<p>Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK v. 27.04.2018</p>	<p>Die BSW begrüßt den am 09.04.2018 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2018 für den Bezirk Altona sowie die damit erfolgte turnusmäßige Aktualisierung dieses Instruments im Sinne der Erfassung erkannter Potentialflächen. In Abstimmung mit den Ämtern LP, WSB und dem WoK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Die Abstimmungen zu einzelnen Flächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen durch die BSW/BUE gefällt.</p> <p>Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der GrobAbstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.</p>	<p>Z. Ktn. genommen</p> <p>Z. Ktn. genommen</p> <p>Z. Ktn. genommen</p>

### **Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung**

Hinsichtlich der Bilanz des Wohnungsbauprogramms ist anzumerken, dass die Gesamtzahl der Wohneinheiten im Vergleich zum Vorjahr von 19.800 Wohneinheiten auf den erhobenen Potentialflächen auf 18.150 Wohneinheiten gesunken ist. Dadurch wird zwar weiterhin ein positives Bild gezeigt, dennoch bedarf es insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung Vertrages für Hamburg weiterer Anstrengungen. Die BSW begrüßt daher grundsätzlich die Aufnahme neuer Flächen ins Wohnungsbauprogramm 2018, wenngleich dies im Gegensatz zum Vorjahr eine geringere Anzahl neuer Flächenpotentiale umfasst.

Vor diesem Hintergrund und zur Sicherung der Zielzahlen in den Folgejahren ist die weitere Identifizierung von Flächen zwingend erforderlich. Zusätzlich stellt sich die Frage, wie die Potenziale auf privaten Flächen gehoben und das Engagement der privaten Eigentümer geweckt werden können. Die bisher unternommenen Aktivitäten in dem seit dem vergangenen Jahr gesetzten Schwerpunkt – verstärkter Wohnungsbau an Hauptverkehrsstraßen (sogenannten „Magistralen“) - sind zu befürworten und fortzuführen.

In Anbetracht des stark steigenden Wohnungsbedarfs sind weiterhin zusätzliche Anstrengungen zur Schaffung von Wohnraum erforderlich, welche teilweise hinsichtlich ihres Zielcharakters im Entwurf des Wohnungsbauprogramms beschrieben sind (mittelfristige Realisierungsziele). Dabei kommt den Bezirken mit dem Instrument der bezirklichen Wohnungsbauprogramme eine zentrale Rolle zu.

Von besonderer Bedeutung muss es daher sein,

- die bekannten Potentialflächen noch optimaler und konsequenter auszunutzen, d.h. in Einzelfällen, wie es bereits in vielen Steckbriefen vorgesehen ist, auch mit höherer Dichte zu planen als in den Steckbriefen der Woh-

Der Bezirk Altona wird auch in den kommenden Jahren seinen vertraglichen Verpflichtungen nachkommen können – siehe Übersicht zu Potenzialen der Flächenkategorien. Weitere Potenziale werden durch die Bearbeitung des Sonderthemas „Entwicklungspotenzialen an Magistralen“ abgeklärt. Darüber hinaus ist beabsichtigt, durch die Teilnahme als ExWoSt-Modellvorhaben „Aktives Innenentwicklungsmanagement ...“ insbesondere auch Umsetzungsstrategien für langfristige Potenziale zu entwickeln.

Z. Ktn. genommen

Diesen Zielen fühlt sich der Bezirk Altona durch den „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ verpflichtet.

Die Vorhabenträger selbst haben meist ein großes Interesse an einer guten Ausnutzung. In Abwägung aller fachlichen Belange wird eine vertretbare Dichte umge-

	<p>nungsbauprogramme bisher angegeben. Es ist erforderlich, alle Bebauungskonzepte dahingehend zu überprüfen, ob eine höhere Ausnutzung realisiert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• besondere Anstrengungen zur Identifikation weiterer Potentialflächen zu unternehmen und diese mittelfristig zu mobilisieren.</li> <li>• auch konfliktbehaftete Flächen zügig planerisch vorzubereiten.</li> </ul> <p><u>Grundsätzliche / Redaktionelle Anmerkungen</u></p> <p>Die Jahresangaben in der am Ende angehängten Tabelle in Bezug auf den Realisierungszeitraum mit den Steckbriefen stimmen nicht immer überein. Die Übereinstimmung der Angaben müsste nochmals geprüft werden, siehe beispielhaft:</p> <p>A 17 Ottensen – Friedensallee 110 – 128, Steckbrief: Realisierungszeitraum: mittelfristig; Tabelle „Kategorie A“: Baupotenzial 2018</p> <p>B 02 Altona-Altstadt – Lornsenstraße, Steckbrief: Realisierungszeitraum: mittelfristig; Tabelle „Kategorie B“: Baupotenzial 2018</p> <p>Weiterhin ist auf S.9 des Entwurfs vom Wohnungsbauprogramm 2017 die Rede. Hier sollte es 2018 heißen. Ggf. ist ebenso eine Aktualisierung des zuvor genannten Zeitraums vorzunehmen.</p> <p>Es wird empfohlen, die in den Steckbriefen verwendete Zielgruppenbezeichnung „Baugruppen“ durch den Begriff „Baugemeinschaften“ zu ersetzen, welcher in der FHH mit der Agentur für Baugemeinschaften / BSW etabliert ist.</p> <p>Die Ausweisung neuer Potenzialflächen, die der Magistralenverdichtung dienen sollen, und deren Zielgruppeneignung werden durch die BSW im Grund-</p>	<p>setzt.</p> <p>Dies erfolgt laufend und die Mobilisierung ist oft von Faktoren abhängig, auf die das Bezirksamt keinen Einfluss hat.</p> <p>Die Arbeitskapazitäten sind bereits mit den voraussichtlich gut umsetzbaren Projekten ausgeschöpft. Sehr konfliktbehaftete Projekte müssen daher Schritt für Schritt und in Abhängigkeit der verfügbaren Ressourcen weiterentwickelt werden.</p> <p>Die Jahresangaben der Tabelle beziehen sich auf den Zeitpunkt „Baubeginn möglich“. Der Realisierungszeitraum in den Steckbriefen umfasst die Zeitspanne, innerhalb derer ein Bauvorhaben inklusive des letzten Bauabschnitts voraussichtlich fertiggestellt ist. Daraus ergeben sich entsprechende Unterschiede.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	---	---

satz begrüßt. Viele dieser Flächen sind in bestehende Großwohnsiedlungen integriert bzw. liegen in direkter Nähe dazu. BSW beschäftigt sich derzeit grundsätzlich mit den Nachverdichtungspotentialen in den Wohnquartieren der 1950er bis 1970er Jahre und steht dazu mit der Wohnungswirtschaft im Gespräch. Diesbezügliche Hilfestellungen werden seitens BSW angeboten.

#### Vertrag für Hamburg

Die im Vertrag für Hamburg festgelegte Zahl an Baugenehmigungen wurde 2017 erreicht. Grundsätzlich ist anzumerken, dass in den zur Abstimmung vorgelegten Unterlagen kein konzeptioneller /strategischer Teil des Wohnungsbauprogramms bzw. eine inhaltliche Fortschreibung des vorhergehenden Wohnungsbauprogramms enthalten ist. Es wird lediglich eine Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung vorgenommen und methodische Hinweise gegeben. Nach Möglichkeit ist das Wohnungsbauprogramm um diesen konzeptionellen Teil zu ergänzen.

Die BSW begrüßt, dass gemäß „Vertrag für Hamburg“ in den einzelnen Steckbriefen Angaben zur Zielgruppe bzw. Eignung gemacht werden, insbesondere, ob die jeweiligen Flächen für öffentlich gefördertes Wohnen geeignet wären. Darüber hinaus sollten Angaben zum Mietwohnungsbau und Eigentum ergänzt werden.

#### Stellungnahmen zu einzelnen Potenzialflächen:

Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.

- Das Bezirksamt Altona bereitet derzeit in Abstimmung mit WSB 2 vor, Lurup als ein neues Fördergebiet zur Aufnahme in das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) anzumelden. Die im Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 für den Stadtteil Lurup angegebenen

Gemäß Vertrag für Hamburg ist ein konzeptioneller Teil alle 2 Jahre erforderlich. Diese Vereinbarung wird das Bezirksamt einhalten und einen konzeptionellen Teil wieder 2019 erarbeiten.

Z. Ktn. genommen – Eine Detaillierung der Potenziale in Mietwohnungsbau und Eigentumswohnen wird als nicht praktikabel angesehen, da es sich hier lediglich um grobe Schätzungen handeln würde und Planungen sich verändern; im Regelfall ist vom sogenannten „Drittel-Mix“ auszugehen (1/3 geförderte Miete, 1/3 frei finanzierte Miete, 1/3 1/3 Eigentum).

Hinweis auf mögliches neues RISE-Gebiet wird aufgenommen.

	<p>Potenzialflächen B 56, B 57, B 59, C 04, C 05, C 06, C 07, C 63, C 67, C 68, C 69 und C 93 liegen in dem Untersuchungsgebiet für die geplante Festlegung als RISE-Fördergebiet. Im Falle einer Gebietsfestlegung, welche 2019 erfolgen soll, wird anschließend ein Integriertes Entwicklungskonzept IEK erstellt werden, dass auch das Handlungsfeld Wohnen und die o.g. Flächen umfassen soll. Daher wird vorgeschlagen, in den Steckbriefen der o.g. Potenzialflächen unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgendes zu vermerken: „Festlegung als RISE-Fördergebiet in Vorbereitung, in das künftige Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) aufzunehmen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Steckbriefen zu den Potenzialflächen C 04, C 05 und C 06 ist noch als „Besonderheiten/ Bewertung“ vermerkt: „Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung), Gesamtkonzept.“ Dies ist zu streichen und durch o.g. Anmerkung zu ersetzen.</li> <li>• Die Abgrenzung der Fläche N1909 ist zu groß gefasst. Die Fläche sollte nördlich des südlichen Tennisplatzes begrenzt und mit der Fläche N1904 August-Kirch-Straße zusammengelegt werden (siehe Karte Seite 89 und Evokationsgrenzen Drucksache 21/6050 vom 20.09.2016).</li> <li>• Die geplante Wohnungsbaufäche auf dem Gelände des ehem. Bahrfelder Forsthauses ist nicht im Wohnungsbauprogramm enthalten und sollte ergänzt werden (siehe Karte Seite 89).</li> <li>• Seitens der Projektgruppe Deckel A7 wird empfohlen, das Gelände des Altenheims entlang des zukünftigen Deckels Altona als zukünftige Wohnbaufäche in das Wohnungsbauprogramm aufzunehmen, da hier nach Bau des A7-Deckels langfristig eine Wohnungsbauentwicklung ggf. auch unter Beibehaltung des Altenheims durch eine Nachverdichtung des Grundstückes möglich ist (siehe Karte Seite 89).</li> <li>• Für die Fläche C38 wird die angegebenen Anzahl von ~10 WE für die Fläche für zu wenig erachtet. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 7.500m<sup>2</sup> sollten perspektivisch ca. 50 WE möglich sein. Als Handlungsschritte wird ein</li> </ul>	<p>Hinweis auf mögliches neues RISE-Gebiet wird aufgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Wenn sich die Planungen konkretisieren, wird das Potenzial im Wohnungsbauprogramm 2019 aufgenommen.</p> <p>Die Freie und Hansestadt Hamburg hat 2018 auf Landesebene beschlossen, alle ehemaligen städtischen Pflegeheime bei der planungsrechtlichen Festsetzung „Gemeindarf“ zu belassen bzw. entsprechend festzusetzen. Der Vorschlag ist daher nicht umsetzbar. Die hier genannte Fläche ist als „Gemeinbedarf“ festgesetzt.</p> <p>Es steht dem Eigentümer frei, den empfohlenen Wettbewerb durchzuführen. Ob die dadurch ermittelte Bau-masse eine Änderung des Planungsrechts erfordern</p>
--	--	--

	<p>Wettbewerb mit anschließendem neuem B-Plan mit WA IV g empfohlen. Das vorliegende Planrecht ist der Bebauungsplan Bahrenfeld 13 von 1968.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche A23 sollte bis zum Othmarscher Mühlenweg reichen (siehe Karte Seite 113).</li> <li>• Die Fläche N2364 sollte ebenfalls als eine A-Nummer gekennzeichnet sein, da der B-Plan Othmarschen 42 die Flächen A23 (N1900) und N2364 umfasst. Eine Entwicklung dieser Fläche ist allerdings erst langfristig ab 2027 mit rd. 25 WE vorgesehen.</li> <li>• Für die Fläche A23 sind 90 WE vorgesehen (siehe Daten auf Seite 147), Eigentümer ist die FHH (die Fläche ist anhand gegeben), es ist kein Wohnungsbau SAGA GWG vorgesehen, die Flurstücksnummer wurde geändert (3242).</li> <li>• Für die Fläche A24 ist das B-Plan-Verfahren fast abgeschlossen, die Projektgruppe Deckel A7 hält daher eine Streichung der Fläche für sinnvoll. Sofern keine Streichung der Fläche vorgenommen wird, sollte eine Aktualisierung des Steckbriefes erfolgen: Künftige Ausweisung: WR; Verfahrensstand: nach AK II; Eigentümer: Eigentumswechsel steht kurz bevor an privat; kein geförderter Wohnungsbau.</li> <li>• Für die Fläche A24 ist die Belegenheit anzupassen: Trenknerweg (statt Trenknerstraße). Bitte auch auf Seite 112 anpassen.</li> <li>• Bei den Steckbriefen B 23 und B 27 sind die Stadtteile zu korrigieren, hier sind Othmarschen 42 und Othmarschen 44 eingetragen.</li> <li>• Die Wohnungsbauzahlen gemäß der PAUL-Fortschreibung aus 2018 sollten für die folgenden Flächenpotentiale übernommen werden: N1899 = 1350 WE, N1905 = 900 WE (alles MFH, keine EFH), N1909 = 250 WE</li> <li>• Die Fläche N1909 sollte mit der Fläche N1904 zusammengelegt wer-</li> </ul>	<p>würde und umsetzbar wäre, ist dann zu entscheiden.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen. Wenn die Baugenehmigung erteilt ist bzw. der Baubeginn absehbar ist, kann die Streichung erfolgen (voraussichtlich im Wohnungsbauprogramm 2019).</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p>
--	---	---

	<p>den (s.o. und Seite 87 des Wohnungsbauprogramms).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche N1906 sollte gemäß PAUL-Fortschreibung aus 2018 in Silcherstraße (statt Bonnepark) umbenannt werden. Bitte auch auf Seite 87 entsprechend anpassen.</li> <li>• Für die Fläche B 74 Rissen – Alte Sülldorfer Landstraße sind neue Flurstücksnummern eingeführt: 6528 und 6529. Das Planrecht ist für die beiden Flurstücke unterschiedlich: Flr. 6528: GE, Flr. 6529: WA.</li> <li>• Für den Steckbrief der Fläche A 13 Lurup – Luruper Hauptstraße 79 – 97 scheint die Angabe des Verfahrensstands veraltet zu sein.</li> <li>• Beim Steckbrief der Fläche A 16 Bahrenfeld Leverkusenstraße ist die Angabe des Verfahrensstands veraltet. Die TÖB Beteiligung hat bereits stattgefunden.</li> <li>• Der Verfahrensstand bei der Fläche A 17 Ottensen – Friedensallee 110 – 128 ist ebenfalls weiter vorangeschritten. Eine öffentliche Auslegung hat stattgefunden.</li> <li>• A 18 Ottensen – Bahrenfelder Kirchenweg (Rechtschreibfehler). Hier sind widersprüchliche Angabe zum Verfahrensstand in Steckbrief (TÖB Beteiligung 1 Quartal 2017) und Tabelle „Kategorie A“ (vor TÖB Beteiligung) vorgenommen worden.</li> <li>• Für die Flächen A 26 (Sülldorfer Landstraße), A 27 (Sülldorfer Kirchenweg), C 94 Iserbrook (auch Sülldorfer Landstraße), C 92 (Farnhornweg) mit 110 kv-Leitung und C 93 (Luruper Hauptstraße) werden seitens WSB 3 Überlegungen zu eventuellen Bodenordnungsverfahren angestellt (Untersuchungsflächen). Eine Abstimmung erfolgt dazu auch im Rahmen des Magistralenentwicklungsprozesses.</li> </ul>	<p>men.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Der Redaktionsschluss für den Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2018 war der 01.02.2018. Von Ausnahmen abgesehen, können die einzelnen Sachstände aus Gründen der Praktikabilität daher nicht tagesaktuell gehalten werden. Ein inhaltlicher Mehrwert ergibt sich meist nicht. Der jeweilige Sachstand eines Bebauungsplanverfahrens ist unter <a href="http://www.hamburg.de/altona">www.hamburg.de/altona</a> jederzeit abrufbar.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	---	--

Behörde für Umwelt und  
Energie (BUE) v.  
02.05.2018

Zum Wohnungsbauprogramm-Entwurf des Bezirks Altona 2018 sind unsere bereits zum Wohnungsbauprogramm-Entwurf Altona 2017 in den Schreiben vom 21.12.2016 und 17.01.2017 gemachten allgemeinen Anmerkungen weiterhin gültig.

Fachinhaltliche Ergänzungen, die zukünftig zu beachten sind, gibt es zu den Themen

Entwässerung (U) und Luftreinhaltung:

### **Entwässerung (U)**

Generell gilt für alle Flächen, dass die Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des jeweiligen Plangebietes zu berücksichtigen ist, um Missstände bei der Niederschlagswasserableitung zu vermeiden. In diesem Sinne wäre es hilfreich, wenn in den Steckbriefen unter dem Punkt „Interne Erschließung“ auch Aussagen zum vorgesehenen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser dargestellt werden. Die Erschließung ist nur gesichert, wenn auch dieser Aspekt geklärt ist.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien möglichst vor Ort zu belassen. Aus diesem Grunde sind Flächen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser als geeignet eingestuft werden, entsprechend zu kennzeichnen. Falls eine Versickerung nicht möglich ist, ist auf allen größeren Bauflächen eine offene Entwässerung zu planen. Eine Ableitung in Siele ist nur in begründeten Ausnahmefällen zuzulassen. RISA-Aspekte sind auch durch Dachbegrünungen, Rückhaltung, Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden. Auch muss geprüft werden, ob das Niederschlagswasser vor Einleitung in ein Gewässer gemäß § 57 (1) WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen ist. Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Diese Restriktionen sind in die jeweiligen Steckbriefe für die Flächenpotenziale aufzunehmen! Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass

Z. Ktn. genommen.

Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.

sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden. Es gilt überall der Grundsatz, die Einzugsgebiete der Gewässer nicht derart zu belasten, dass neue Überschwemmungsgebiete entstehen können bzw. bestehende vergrößert werden.

### **Luftreinhaltung**

Die EU-Kommission hat zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. An den vier Hamburger verkehrsnahen Luftmessstationen werden zum Teil deutliche Überschreitungen des NO<sub>2</sub>-Jahresgrenzwertes festgestellt. Diese stehen exemplarisch für zahlreiche weitere stark befahrenen und dichter bebauten Straßenabschnitten. Auch hier können Grenzwertüberschreitungen auftreten. Zur Verbesserung der Luftqualität setzt Hamburg ein wirksames, verursachergerechtes und verhältnismäßiges Maßnahmenbündel um. Es zeigt sich jedoch, dass mit den der Luftreinhalteplanung derzeit zur Verfügung stehenden Maßnahmen die Einhaltung der Grenzwerte derzeit nicht überall erreicht werden kann.

Vor diesem Hintergrund weist IB22 darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen, eine Verschlechterung der Luftqualität durch die Umsetzung der Vorhaben ist zu vermeiden.

Eine bauliche Änderung kann zum einen dazu führen, dass empfindliche Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten in (Teil-)Räumen entstehen, in denen allein aufgrund von Vorbelastungen durch verschiedene Emittenten wie Industrie, Hafen und vor allem Verkehr die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht sichergestellt werden kann. Zum anderen kann eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung oder eine mögliche nutzungsbedingte

Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bauabwägungsverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.

	<p>Zunahme der motorisierten Verkehre zu einer Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung führen.  Aus Sicht der Luftreinhaltung wird grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungsmöglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle (i. d. R. Straßen) sicherzustellen.</p> <p>Abstandsgebot nach § 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (Störfälle) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Planungen von schutzbedürftigen Nutzung in oder in der Nähe von vorhandenen Industrie- oder Gewerbeflächen sollten auch planerische Lösungen gegen eine Fehlentwicklung beachten, damit sich in den Industrie- und Gewerbeflächen zukünftig keine Betriebsbereiche ansiedeln können, bzw. dies nur möglich ist, wenn die angemessenen Sicherheitsabstände zu keinen neuen Konfliktlagen führen.</p> <p><b>Zu den neu aufgenommenen Flächen im Einzelnen:</b></p> <p><b>Amt für Umweltschutz</b>  Für folgende Steckbriefe ist die Lage im Wasserschutzgebiet einzutragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b><u>A 26 Sülldorf; Sülldorfer Landstraße 100 – 186 (Sülldorf 23/Iserbrook 27)</u></b>: Die Fläche liegt in der Zone des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (WSG) Bausberg.</li> <li>2. <b><u>A 27 Sülldorf; Sülldorfer Landstraße 188 – 196; Sülldorfer Kirchenweg</u></b></li> </ol>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	--	---

	<p><u>202 – 206 (Sülldorf 24)</u>: Die Fläche liegt in der Zone des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (WSG) Boursberg.</p> <p>3. <b>B 81 Iserbrook Hasenhöhe 145 – 161</b>: Das Plangebiet liegt in der erweiterten Zone III des WSG Boursberg.</p> <p>4. <b>C 94 Iserbrook; Sülldorfer Landstraße 1 – 17; 2 – 60</b>: Das Plangebiet liegt zu ca. 90 % in der erweiterten Zone III des WSG Boursberg.</p> <p>Zu den Flächen <b>C 92, Farnhornweg 5-65 &amp; 67-75, Elbkamp, Elbgaustraße</b> und <b>C 93 Luruper Hauptstraße 261-283</b> ist seitens des Oberflächengewässerschutzes folgendes anzumerken:  Der geplante Wohnungsbau im Bereich C92 ist eng mit dem geplanten Ausbau der Straße Farnhornweg abzustimmen. Zumindest die östliche Teilfläche liegt im Einzugsgebiet der Mühlenau, die bereits heute hydraulisch sehr stark belastet ist. Eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser durch vermehrte Versiegelung ist aus Sicht von U13 daher auszuschließen.  Darüber hinaus ist dieses Einzugsgebiet am Farnhornweg sehr stark mit Straßenabwasser belastet, das einer Vorreinigung bedarf. Bei der weiteren städtebaulichen Planung ist daher unbedingt frühzeitig eine begleitende wasserwirtschaftliche Planung zu beauftragen, die die beiden wasserwirtschaftlichen Problembereiche betrachtet und Lösungsmöglichkeiten, die auch mit entsprechendem Flächenbedarf für Reinigung und Rückhaltung einhergehen kann, entwickelt.  Gleiches gilt für die Fläche C 93. Auch hier ist die Überplanung der Luruper Hauptstraße vorgesehen. Eine enge Abstimmung zwischen Wohnungsbauplanung und Straßenplanung inkl. Entwässerungsplanung ist auch hier vorzusehen.</p> <p><b>Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie</b></p> <p><b>C 92, Farnhornweg 5-65 &amp; 67-75, Elbkamp, Elbgaustraße</b>: Hier ist als Potenzial 1000 WE angegeben, die Fläche liegt jedoch benachbart zu großen Stadtprojekten wie Entwicklung von HSV Arena und Umfeld, Wissenschaftsstadt Bahrenfeld, Wohnen am Volkspark. Eine Betrachtung der zukünftigen</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Das Bezirksamt Altona sieht hierin keinen Widerspruch. Die angenommene Geschossigkeit beträgt III Geschosse plus Staffelgeschoss bei einer bebauten Grundstücksfläche von 40% (GRZ 0,4) und erscheint daher maßvoll.</p>
--	---	--

	<p>Verkehrsentwicklung ist hier unerlässlich und daher in den Steckbrief aufzunehmen.</p> <p><b>C 93</b> <u>Luruper Hauptstraße 261-283</u>: Hier ist eine Parkanlage und eine „grüne Wegeverbindung“ betroffen und mit weiterer Entwicklung des Bereichs zu qualifizieren.</p> <p><b>C 94</b> <u>Iserbrook; Sülldorfer Landstraße 1 – 17; 2 – 60</u>: Hier sind grüne Vorgartenbereiche planrechtlich gesichert. Für die Magistrale ist zu prüfen, ob hier nicht neben einer Lärmschutzbebauung auch ein Abschnitt „grüner Magistrale“ entwickelt werden kann.</p> <p>Wir begrüßen das Entfallen der Fläche <b>C 55, Bahrenfeld, Blomkamp</b>.</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Der Vorschlag wird geprüft.</p> <p>Die Fläche war bereits in der Schlussfassung des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 nicht mehr enthalten.</p>
<p><b>Behörde Für Wirtschaft, Verkehr und Innovation</b> (BWVI) v. 26.04.2018</p>	<p>Zum Vorwort der Bezirksamtsleiterin: Korrigieren Sie bitte im drittletzten Absatz zum Diebsteich <u>unbedingt</u> wie folgt:</p> <p>„Weiterer Wohnungsbau wird hierbei <del>wohl</del> nicht die Hauptrolle spielen (besser noch wäre „von untergeordneter Bedeutung sein“), sondern es wird <b>auch vornehmlich</b> um eine Zukunft für gewerbliche Nutzungen und den Sport gehen. (...).“</p> <p>Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BWVI zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015 und 2017 bleiben, sofern sie nicht berücksichtigt wurden, vollumfänglich bestehen. Auf eine erneute Darstellung wird verzichtet.</p> <p>Zu folgenden Flächen nimmt die BWVI wie folgt Stellung:</p> <p><u>Zu A 26 Sülldorfer Landstraße 100-186 und A27 Sülldorfer Landstraße 188-196</u></p> <p>Für beide Flächenpotentiale befinden sich B-Pläne in Aufstellung/Bearbeitung. In den Verfahren sind Verbreiterungen für die Sülldorfer Landstraße zu Lasten der Flächenpotentiale zu berücksichtigen. Der vorhandene Straßenquerschnitt der Sülldorfer Landstraße entspricht, insbesondere</p>	<p>Die vorbereitende Untersuchung/ Rahmenplanung Diebsteich liegt in der Zuständigkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Das Verfahren hat erst begonnen, so dass das Bezirksamt von verbindlichen Vorfestlegungen Abstand nimmt.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.</p>

für Fußgänger und Radfahrer nicht den heutigen Anforderungen. Zudem ist im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nachverdichtung an Magistralen in BA Altona, zu denen die Sülldorfer Landstraße gehört, ebenfalls Straßenerweiterungsflächen (Straßenbegleitgrün, Parkstände, Aufenthaltsräume) zu sichern.  
Die Option für einen zweigleisigen Ausbau der S-Bahnstrecke ist in Bezug auf Fläche und Schallemission zu berücksichtigen.

Zu B 81 Hasenhöhe 145-161

Die angrenzende Sülldorfer Landstraße ist aufgrund der vorgesehenen Nachverdichtung in Hinblick auf zusätzliche Straßenverkehrsflächen (Ausbau Nebenflächen, Straßenbegleitgrün, Parkstände, Aufenthaltsräume) in diesem Abschnitt zu prüfen und entsprechend durch Freihaltung bei Befreiungen zu berücksichtigen.

Die Option für einen zweigleisigen Ausbau der S-Bahnstrecke ist in Bezug auf Fläche und Schallemission zu berücksichtigen.

Zu C 94 Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60

Für die Umsetzung der Wohnungsbaupotentiale durch Befreiungen ohne neues Planrecht sind Verbreiterungen für die Sülldorfer Landstraße zu Lasten der Flächenpotentiale zu berücksichtigen. Der vorhandene Straßenquerschnitt der Sülldorfer Landstraße entspricht insbesondere für Fußgänger und Radfahrer nicht den heutigen Anforderungen. Zudem ist im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nachverdichtung an der Magistrale in Abschnitten Straßenverbreiterungsflächen (Straßenbegleitgrün, Parkstände, Aufenthaltsräume) zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Die Aufstellung von neuen B-Plänen wird begrüßt, da im Rahmen von Befreiungen kein Gesamtkonzept entwickelt werden kann.

Zu B 82 Osdorfer Landstraße 122-144

Mit der vorgesehenen Nachverdichtung an Magistralen in BA Altona, zu denen auch die Osdorfer Landstraße gehört, sind möglicherweise Straßenverbreiterungsflächen (Straßenbegleitgrün, Parkstände, Aufenthaltsräume) zu Lasten der Flächenpotentiale zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Die Aufstellung von neuen B-Plänen wird begrüßt, da im Rahmen von

Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.

Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.

Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.

	<p>Befreiungen für Einzelprojekte kein Gesamtkonzept entwickelt werden kann.</p> <p><u>Zu B 83 Lesebergweg 6-18, 15-25</u>  Mit der vorgesehenen Nachverdichtung entlang der Magistrale Osdorfer Landstraße ist zu berücksichtigen, dass die verkehrliche Erschließung über die vorhandene Straße Lesebergweg erfolgen sollte. Die Aufstellung eines neuen B-Plans wird begrüßt, da im Rahmen von Befreiungen für Einzelprojekte kein Gesamtkonzept entwickelt werden kann.</p> <p><u>Zu C 92 Farnhornweg 5-65, 65-75, Elbgaustraße</u>  Für den Farnhornweg und wie für auch die Elbgaustraße sind zusätzliche Straßenverkehrsflächen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer erforderlich. Die Aufstellung eines neuen B-Plans/B-Pläne wird begrüßt, da im Rahmen der Aufstellung ein Gesamtkonzept für den Farnhornweg entwickelt werden kann. Da die zusätzlichen Straßenverkehrsflächen zu Lasten der potentiellen Wohnbauflächen gesichert/freigehalten werden müssten und große Abstände für den Wohnungsbau zu Hochspannungsleitungen ebenfalls zu wahren sind, werden vermutlich die Flächen entlang des Farnhornwegs nur bei der Verlegung der Hochspannungsleitung verdichtet/genutzt werden können.</p> <p><u>Zu C 93 Luruper Hauptstraße 261-283</u>  Der vorhandene Straßenquerschnitt der Luruper Hauptstraße entspricht nicht dem regelkonformen Straßenquerschnitt für eine vierspurige Magistrale. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, aber auch für den Ruhenden Verkehr mit Straßenbegleitgrün sind teilweise erhebliche Mängel vorhanden. Hier sollte in Verbindung mit der Aufstellung von neuem Planrecht ein Gesamtkonzept entwickelt werden, in dem ausreichend Straßenverkehrsfläche gesichert werden kann.</p> <p>Nur wenn die benannten verkehrlichen Belange bzw. die erforderlichen zusätzlichen Straßenverkehrsflächen zu Lasten der Wohnungsbaupotentialflächen Berücksichtigung finden, hat die BWVI keinen Bedenken gegen die Neufächen des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 (Entwurf).</p>	<p>Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Das Wohnungsbauprogramm kann eine Vielzahl an fachlichen Klärungsbedarfen für Einzelflächen nicht vorwegnehmen. Dies erfolgt im jeweiligen Verfahren (Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren). Hier ist auch eine Einbindung aller Dienststellen sichergestellt.</p> <p>Die Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange erfolgt im jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Das Wohnungsbauprogramm kann diesen nicht vorgreifen.</p>
--	--	---

<p><b>Behörde für Inneres und Sport</b> (BIS) v. 20.04.2018</p>	<p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zum Wohnungsbauprogramm Altona 2018. Die im Wohnungsbauprogramm benannten Örtlichkeiten sind (soweit es sich um im Verfahren befindliche oder festgestellte Bebauungspläne handelt) bekannt und es findet/fand eine regelhafte Beteiligung statt. Auch bei noch aufzustellenden Bebauungsplänen wird die Straßenverkehrsbehörde /Polizei durch die regelhafte TöB-Beteiligung eingebunden. Ein Großteil der geplanten Projekte ist jedoch relativ kleinteilig und deren Umsetzung vorwiegend innerhalb bestehender Bebauungspläne möglich. Hier sind die Angaben für eine weitergehende Stellungnahme noch zu vage. In diesen Fällen gehen wir davon aus, dass die in der Globalrichtlinie zur HBauO vorgesehene Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt wird. Durch die geplanten Veränderungen (Neubauten / Umnutzungen) und die damit verbundenen anderen bzw. vermehrten Nutzungen entstehen häufig verkehrliche Probleme. Insofern ist eine ständige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörden/Polizei aus unserer Sicht zwingend notwendig.</p> <p>Neben dieser gesetzlich vorgeschriebenen Verkehrsprävention steht die Polizei den Vorhabenträgern aber auch mit ihrer Fachkompetenz auf dem Gebiet der städtebaulichen Kriminalprävention als ständiger Ansprechpartner zur Verfügung. Hier wäre der Wunsch, dieses Angebot verstärkt an die Vorhabenträger heranzutragen, um bereits in der Planungs- bzw. Bauphase mögliche kriminalpräventive Elemente berücksichtigen zu können. Wissenschaftliche Untersuchungen belegen, dass ein positives Umfeld (Struktur von Gebäude und öffentlichen Flächen) die Kriminalitätsrisiken verringern kann.</p>	<p>Anregungen werden z. Ktn. genommen und in den weiterführenden Planungen (Bebauungsplanaufstellung, Genehmigungen nach HBauO) berücksichtigt.</p>
<p><b>Finanzbehörde / LIG</b> (FB/LIG) v. 09.05.2018</p>	<p>Die Finanzbehörde begrüßt ausdrücklich die mit dem Wohnungsbauprogramm Altona verfolgte Entwicklung. Die fortlaufende Prüfung und Überprüfung bestehender und neu zu identifizierender Flächenpotenziale ist bedeutsam für die Sicherung der Wohnungsbauziele des Senats. Neben Neuausweisungen von Flächen sind auch Nachverdichtungen und Neuordnungen wichtige Instrumente zur Erfüllung der Zielzahlen.</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p>

	<p>Da eine Vielzahl von Entwicklungen auf Privatgrundstücken liegt und/oder nur in Kooperation mehrere Eigentümer untereinander realisierbar sind, sollte die parallele Potenzialsuche zusammen mit dem LIG und den Fachbehörden unverändert weiter vorangetrieben werden.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie Anmerkungen zu einzelnen Potenzialen. Die Betrachtung folgt der vergebenen Reihenfolge des Entwurfs:</p> <p>A12 S. 13:</p> <p>Es wird darum gebeten, die Eignungsangaben bzgl. Baugruppen und SAGA GWB zu überprüfen. Die detailgetreue Funktionsplanung sieht eine abweichende Belegung der Felder vor.</p> <p>A 14 S. 14:</p> <p>Dem Bauvorbescheid wurde zugestimmt und eine Bebauung soll durch den Eigentümer durchgeführt werden. Keine Bebauung durch SAGA. Bitte prüfen und ggf. Herausnahme.</p> <p>A25 S. 16:</p> <p>Nach dem Verkauf der Schwesternwohnhäuser ist die FHH in dem betroffenen Areal nicht mehr Eigentümerin. Bitte die Angaben berichtigen</p> <p>B74 S.17:</p> <p>Die Flurstücksbezeichnung ist historisch. Die neuen Flurstücke sind 6528 und 6529.</p>	<p>Eine verstärkte gemeinsame Abstimmung / Zusammenarbeit wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Eine entsprechende Eignung ist im Wohnungsbauprogramm nicht angegeben. Ggf. liegt ein Missverständnis vor.</p> <p>Sofern ein Baubeginn erfolgt, wird die Fläche bei der Aufstellung des Wohnungsbauprogramms 2019 nicht mehr aufgeführt. Gemäß Vertrag für Hamburg sind die Bezirksämter verpflichtet, eine etwaige Eignung eines Wohnungsbaupotenziales für eine Bebauung durch die SAGA anzugeben. Der Hinweis auf die grundsätzliche Eignung bleibt unbefristet bestehen, insbesondere für den Fall, dass eine Anhandgabe zurückgegeben wird oder vor Baubeginn ein Eigentümerwechsel erfolgt.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p>
--	--	---

	<p>B76 S.19:</p> <p>Die Flurstücke stimmen nicht mit den auf dem Plan dargestellten überein.</p> <p>C 88 S. 21:</p> <p>Wegen eines 2024 ablaufenden Erbbaurechtes sollten die städtischen Rahmenbedingungen für eine künftige Entwicklung des Areals und eventuelle Nachverdichtungsmöglichkeiten zeitnah abgestimmt werden. Dies vor dem Hintergrund einer Konsensfindung vor dem Ablauf des Erbbaurechtes.</p> <p>B 68 S. 25:</p> <p>Ggf. besteht arrondierungspotenzial mit den angrenzenden Kleingartenflächen.</p> <p>C77 S. 26:</p> <p>Gemarkung Dockenhuden, ehemalige Tankstellenfläche, daher könnten Ober- und Unterbodenbelastungen vorhanden sein.</p> <p>A26 S. 29:</p> <p>Der LIG begrüßt die Entwicklung der besagten Fläche. Bei einer Bebauung muss bedacht werden, dass sich die beiden Nahversorger im Umkreis auf der für den Wohnungsbau ausgewiesenen Fläche befinden. Diese müssten mit in ein Gesamtkonzept integriert werden. Erschwerend kommt eine Vielzahl von Einzeleigentümern hinzu, was eine geordnete und strukturierte Entwicklung erschweren kann. Die einzige städtische Fläche im Gebiet ist eine kleine AGV Fläche. Weitere Probleme sind der Lärm- und Emissionsschutz. Die Fläche ist Teil der Sülldorfer Linse des ExWoSt Forschungsprogrammes zur Nachverdichtung an Magistralen. Um eine Änderung des Realisierungszeitraumes von kurz- auf langfristig wird gebeten. Zudem sollte A 26 nicht ohne A</p>	<p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Das Bezirksamt begrüßt eine entsprechende rechtzeitige Klärung.</p> <p>Siehe Bebauungsplanverfahren Blankenese 52.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Die zuständigen Dienststellen tauschen sich zu allen Aspekten der Planung regelmäßig aus.</p> <p>Die Anpassung des Realisierungszeitraums wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p>
--	---	--

	<p>27 und C 81 betrachtet und entwickelt werden.</p> <p>A 27 S. 30:</p> <p>Eine Verlagerung des Konservatoriums muss bedacht werden. Zudem gibt es mehrere Einzeleigentümer im festgelegten Gebiet. Um eine Änderung des Realisierungszeitraumes von kurz- auf langfristig wird gebeten. Zudem sollte A 27 nicht ohne A 26 und C 81 betrachtet und entwickelt werden.</p> <p>B 69 S. 31:</p> <p>Das Flurstück 4976 (AGV) sollte zu einer Gesamtbetrachtung hinzugezogen werden. Eine gemeinsame Betrachtung mit B 65 S. 44 scheint sinnvoll.</p> <p>B 77 S. 32:</p> <p>Das Flurstück 788 (VV) könnte zu einer Gesamtbetrachtung hinzugezogen werden.</p> <p>C 78 S. 34:</p> <p>Zum Teil stimmen die Flurstücke nicht überein. Bitte dies noch einmal prüfen.</p> <p>C 81 S. 36:</p> <p>Der LIG begrüßt die Entwicklung der besagten Fläche. Erschwerend ist eine Vielzahl von Einzeleigentümern, was eine geordnete und strukturierte Entwicklung erschweren kann. Weitere Probleme sind der Lärm- und Emissionsschutz. Die Fläche ist Teil der Sülldorfer Linse des ExWoSt Forschungsprogrammes zur Nachverdichtung an Magistralen. Betrachtung zusammen mit A 26 und A 27.</p> <p>C82 S. 37:</p> <p>Bitte prüfen ob eine Nachverdichtung durch Geschosswohnungsbau (3 Ge-</p>	<p>Die Anpassung des Realisierungszeitraums wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Umgebende Entwicklungspotenziale werden betrachtet.</p> <p>Es handelt sich um eine festgesetzte öffentliche Park- und Grünanlage mit Großbaumbestand. Dem Vorschlag wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Wird geprüft.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	---	--

	<p>schosse) möglich ist.</p> <p>B 63 und B 64 S. 42 und 42:</p> <p>Die Flächen sollten beide gemeinsam betrachtet und entwickelt werden. Um eine gemeinsame Entwicklung zu ermöglichen müsste das Flurstück 5417 (Osdorf) noch mit in die Gesamtbetrachtung eingebunden werden.</p> <p>B 65 S. 44:</p> <p>Eine gemeinsame Betrachtung mit B 69 S. 31 scheint möglich.</p> <p>B 81 S. 47:</p> <p>Bitte prüfen ob eine gemeinsame Betrachtung mit dem Flurstück 2910 (Sülldorf, VV) und 2911 (Sülldorf, VV-Tiefbau, Radweg) möglich ist. Weiter wäre eine Erweiterung um eine Teilfläche von 3520-1 (Sülldorf, VV-Tiefbau, Parkplatznutzung) möglich. Das Hinzuziehend er VV Flächen würde das Bebauungs- und Nachverdichtungspotenzial der Fläche deutlich erhöhen.</p> <p>C 72 S. 48:</p> <p>Die Flurstücke sind nicht mehr aktuell. Die neuen Flurstücke lauten 4450, 3148 und 2940 der Gemarkung Osdorf.</p> <p>C 76 S. 50:</p> <p>Der LIG teilt die Einschätzung einer Wohnungsbauentwicklung der städtischen Flächen. Die Flurstücke 4549 und 4546 befinden sich im AGV. Es wird um eine Veränderung des Realisierungszeitraumes von Mittel- auf Langfristig gebeten.</p> <p>C 94 S. 51:</p> <p>Der LIG begrüßt eine Aufnahme des Gebietes in das Wohnungsbaupro-</p>	<p>Die Flächen grenzen nicht aneinander und sind unterschiedlich gut erschlossen. Eine gemeinsame Betrachtung ergibt derzeit keine erkennbaren Vorteile.</p> <p>Umgebende Entwicklungspotenziale werden betrachtet.</p> <p>Es handelt sich um eine festgesetzte öffentliche Parkanlage (Flurstück 2910) bzw. um eine festgesetzte Bahnanlage (Flurstück 2911). Umgebende Entwicklungspotenziale werden betrachtet.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung des Realisierungszeitraums wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	---	--

	<p>gramm. In dem Gebiet befinden sich keine städtischen Flächen, was eine Aktivierung des Potenzials erschweren kann. Da es hier um eine Magistralenbebauung geht, kann auch hier der Instrumentenkasten des ExWoST Anwendung finden.</p> <p>A 15 S. 56:</p> <p>Ein Verkauf der Fläche wurde am 19.04.2018 in die KFB eingebracht. Die genannten Flurstücke sind historisch. Das neue lautet 6579. Ein Bebauungsplan befindet sich Abstimmung.</p> <p>B23 S. 57:</p> <p>Bitte der Entnahme aus dem Wohnungsbauprogramm. Die Fläche wird aktuell bebaut und die Flurstücke sind historisch. Die neuen Flurstücke lauten: 5676, 6509 und 4258.</p> <p>B 82 S. 63:</p> <p>Der LIG begrüßt die Aufnahme des Flurstückes 1458 in das Wohnungsbauprogramm. Bei einer Nachverdichtung entlang der Osdorfer Landstraße ist eine Baukörperstellung parallel zu dieser zu empfehlen. Dies auch vor dem Hintergrund einer Schutzbebauung für die dahinterliegende Bebauung. Vor diesem Hintergrund macht eine Erweiterung um die Flurstücke 1460 und 2274 Sinn.</p> <p>B 83 S 64:</p> <p>Der LIG begrüßt die Aufnahme der Fläche in das Wohnungsbauprogramm. Auf den Flächen besteht Nachverdichtungspotenzial, besonders entlang der Osdorfer Landstraße. Die Flurstücke 2934, 4029 und 2848 (VV, Kleingärten und Ausweisung als Rückhaltebecken) bieten bei einer Planrechtsänderung Arrondierungspotenzial. Bei einer Aufnahme müsste der Realisierungszeitraum auf langfristig gesetzt werden.</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Die Fläche bei der Aufstellung des Wohnungsbauprogramms 2019 nicht mehr aufgeführt.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Umgebende Entwicklungspotenziale werden betrachtet.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	---	---

	<p>A 13 S. 69:</p> <p>Da eine B-Plan Änderung vollzogen werden muss wird um eine Änderung des Realisierungszeitraumes auf mittel- oder langfristig gebeten.</p> <p>C 09 S. 79:</p> <p>Bitte die Flurstücksangaben um die Flurstücke südlich des Engelbrechtweges ergänzen.</p> <p>C 92 S. 85:</p> <p>Der LIG begrüßt die Aufnahme der Fläche in das Wohnungsbauprogramm. Südlich des Farnhornweges befinden sich mehrere AGV Flurstücke, von denen einige im EBR vergeben sind. Eine Arrondierung mit den umliegenden städtischen Fläche ist angedacht und einen Bebauung sollte südlich des Farnhornweges durch die SAGA fokussiert werden. Absprache mit LIG, Bezirk und SAGA.</p> <p>C 93 S. 86:</p> <p>Der LIG begrüßt die Aufnahme der Fläche in das Wohnungsbauprogramm. In dem dargestellten Besitz gibt es keinen städtischen Grundbesitz. Eine Entwicklung gestaltet sich daher eher langfristig. Die Fläche ist Bestandteil des ExWoSt Forschungsvorhabens und wurde dort als eines der drei Modelquartiere ausgewählt.</p> <p>B 33 S. 106:</p> <p>Die Anhandgabe wurde bis zum 15.05.2018 verlängert.</p>	<p>Teilweise ist eine kurzfristige Realisierung möglich.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	--	---

	<p>C 42 S. 109:</p> <p>Das städtische Flurstück 720 (AGV, EBR) ist bis 2059 im EBR vergeben. Nachverdichtungspotenziale sind vor diesem Hintergrund zu betrachten.</p> <p>A23 S. 115:</p> <p>Die Flurstücks- und Eigentümerangabe ist falsch. Es handelt sich um die Flurstücke 3243 und 3241. Eigentümer ist die FHH. Das Flurstück 3255 kann ggf. mit in die Entwicklungsplanungen einbezogen werden. Weiterhin ist zu prüfen, ob die angrenzende Schulfläche ganz oder in Teilen entbehrlich ist und ebenfalls für eine Entwicklung zur Verfügung steht.</p> <p>A 24 S 116:</p> <p>Die Fläche wurde verkauft. Die Eigentümerangabe ist entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>B34 S. 117:</p> <p>Eine gemeinsame Betrachtung mit den angrenzenden Flurstücken 991 und 2633 erscheint möglich. Ggf. können durch eine Nachverdichtung oder Neuordnung der Kleingärten kleinere Teilflächen für Wohnungsbau genutzt werden.</p> <p>C 14 S. 118:</p> <p>Es wird darum gebeten, die Eigentümerangabe anzupassen. Das Flurstück 2197 ist im Eigentum der FHH.</p> <p>B18 S. 127:</p> <p>Es wird darum gebeten, die Eigentümerangabe anzupassen. Das Flurstück</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen. Schulflächen sind nicht entbehrlich. Das Flurstück 3255 ist Teil der Landschaftsachse gemäß Landschaftsprogramm und Flächennutzungsplan und wird daher nicht einbezogen.</p> <p>Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.</p> <p>Aufwand und Nutzen würden in keiner sinnvollen Relation stehen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	--	--

	<p>3567 befindet sich im AGV. Die Bedarfe der BSB sind zu prüfen.</p> <p>B 03 S. 133:</p> <p>Die Flächenumgrenzung stimmt nicht mit den Flurstücksangaben überein. Der LIG bittet um Korrektur der Flurstücksangaben. Das Flurstück 1303 ist bereits vollständig bebaut und bietet kein Aufstockungspotential. Um eine Wohnbebauung auf Flurstück 1156 zu realisieren, ist eine Änderung der Verkehrsführung erforderlich.</p> <p>B 04 S. 134:</p> <p>Die Flächenumgrenzung stimmt nicht mit den Flurstücksangaben überein. Entsprechend der Planzeichnung sind auch die Flurstücke 1365, 1605 sowie ein Teil des VV-Flurstücks 1611 betroffen. Der LIG bittet um Korrektur der Planzeichnung oder der Flurstücksangaben.</p> <p>B12 S. 139:</p> <p>Rücknahme der Anhandgabe wurde wegen Erneuerung der DB-Sternbrücke beschlossen. Städtische Flächen werden als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt, voraussichtlich bis 2020.</p> <p>B 36 S. 142:</p> <p>Die Fläche soll als Baustelleneinrichtungsfläche der DB-Baumaßnahmen an der Sternenbrücke dienen. Nach dieser Verwendung (ungefähr ab 2022/2023) soll die Fläche durch die SAGA bebaut werden.</p>	<p>Von Flurstück 1303 ist ein kleiner Teil betroffen.</p> <p>Entscheidend ist die Abgrenzung.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
<p><b>Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz</b> (BGV) v. 26.04.2018</p>	<p>Seitens der BGV bestehen gegen das vorgelegte Wohnungsbauprogramm keine Bedenken.</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p>

<p><b>Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration ( BASFI) – v. 14.05.2018</b></p>	<p>Mit dem Gesetz vom 7. März 2017 zur Änderung des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts f &amp; w fördern und wohnen AöR ist die unternehmerische Aufgabe von f &amp; w um den Wohnungsbau erweitert worden. Damit schafft f &amp; w über die öffentlich-rechtliche Unterbringung sowie Betreuung behinderter und geflüchteter Menschen hinaus Wohnungen in massiver Bauweise für Menschen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Dazu gehören öffentlich geförderte Wohnungen, insbesondere Wohnungen für vordringlich wohnungsuchende Haushalte (mindestens 200 Wohneinheiten pro Jahr). Damit trägt f &amp; w dazu bei, das Gesamtkonzept des Senats zur besseren Versorgung von anerkannt vordringlich Wohnungssuchenden mit Wohnraum umzusetzen (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 21/2905 vom 19.01.2016).</p> <p>Um sozial stabile Bewohnerstrukturen in den Stadtteilen zu schaffen und zu erhalten, kann f&amp;w in einem kleinen Umfang auch frei finanzierte Wohnungen schaffen, die sich in räumlicher Nähe zu Unterkünften bzw. öffentlich geförderten Wohnungen befinden.</p> <p>f &amp; w fördern und wohnen AöR betätigt sich grundsätzlich nicht auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt, sondern nimmt im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg Haushalte in den Blick, die besondere Schwierigkeiten haben, eine Wohnung zu finden. Hierdurch sollen auch Personengruppen mit geringen finanziellen Möglichkeiten Wohnungen zu angemessenen Bedingungen anmieten können. Dabei gilt es gerade die Zielgruppen zu berücksichtigen, die besondere Schwierigkeiten haben, sich auf dem freien Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen. Dazu gehören insbesondere vordringlich Wohnungssuchende, wie beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- junge Erwachsene, die Hilfen zur Erziehung erhalten haben,</li> <li>- Frauen, die in Frauenhäusern Zuflucht gefunden haben,</li> <li>- Menschen mit Behinderungen,</li> <li>- wohnungslose Personen, die öffentlich-rechtlich untergebracht sind,</li> <li>- obdachlose Personen.</li> </ul> <p>Darüber hinaus stellen junge Menschen, die in Hamburg eine Berufsausbil-</p>	<p>Das Bezirksamt Altona nimmt die dargestellte Zielsetzung von fördern &amp; wohnen zur Kenntnis.</p>

	<p>dung absolvieren, eine besondere Zielgruppe dar. Durch eine aufmerksame Belegung sollen sozial stabile Nachbarschaften geschaffen und erhalten werden. Bei der Nutzung der Wohnungsbauflächen werden somit auch sozialpolitische und sozialräumliche Aspekte berücksichtigt.</p> <p>f &amp; w fördern und wohnen AöR sucht auch im Bezirk Altona Grundstücke, die sich für den Wohnungsbau eignen. Im Rahmen des für die Förderung des Neubaus von Mietwohnungen für vordringlich wohnungsuchende Haushalte erforderlichen Nutzungskonzepts können bezirkliche und quartiersbezogene Anliegen berücksichtigt werden.</p> <p>Die BASFI bittet, die Umsetzung dieses Auftrags zu unterstützen und die entsprechenden Zielsetzungen auch im Rahmen des bezirklichen Wohnungsbauprogramms aufzugreifen. In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, die in den Steckbriefen enthaltenen Kategorien zur Eignung von Flächen um eine separat ankreuzbare Angabe „fördern &amp; wohnen“ zu ergänzen bzw. die bisherige Angabe „SAGA GWG“ um fördern &amp; wohnen zu ergänzen.</p>	<p>Das Bezirksamt Altona hat in seinem Verwaltungsvermögen öffentliche Grünanlagen und öffentliche Straßen und Plätze. Diese eignen sich nur im Ausnahmefall für den Wohnungsbau. Daher ist die Zuständigkeit für alle städtischen Dienststellen und öffentliche Unternehmen beim Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen angesiedelt, sowie auch bei der Sprinkenhof GmbH. Das Bezirksamt berät gern in baurechtlichen Fragen und ergänzend auch bei der Standortsuche.</p> <p>Aus Sicht des Bezirksamts sind alle Grundstücke, die für SAGA geeignet sind, ebenso für fördern &amp; wohnen geeignet. Es handelt sich in jedem Fall nur um einen Hinweis und nicht um einen Ausschluss anderer Bauherren oder gar eine Vorfestlegung für eine Grundstücksvergabe. Ein entsprechender Hinweis wird im Text aufgenommen.</p>
<p><b>Handwerkskammer (HK) v.</b> 02.05.2018</p>	<p>Im Vorwort wird der Bezirk Altona als Ort des Wohnens, Arbeitens, der Bildung, der Freizeit und der Erholung beschrieben. Die Wohnraumbeschaffung steht im Wohnungsbauprogramm selbstverständlich im Vordergrund, positiv ist aber Ihr Hinweis, dass alle Infrastrukturangebote selbstverständlich mitgedacht werden.</p> <p>In Hinblick auf das Handwerk möchten wir Sie bitten, handwerksgeeignete Flächen für die Betriebe in den Konzeptionen mitzudenken. Dieses betrifft zum einen einzelne Potenzialflächen, aber auch die sogenannten „Konversionsflächen“, auf denen viele Wohneinheiten entstehen sollen. Handwerk bietet in diesen Gebieten sowohl Arbeits- und Ausbildungsplätze, als auch eine wohnortnahe Versorgung der Bewohner.</p> <p>Begrüßen möchten wir, dass bei der auf Seite 3 genannten vorbereitenden</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Grundsätzlich werden im bezirklichen Gewerbeflächenkonzept entsprechende Potenziale für Handwerk und Gewerbe fokussiert betrachtet. Für eine kleinteilige Mischung bietet sich eine Betrachtung aber auch bei größeren Wohnungsbauprojekten an.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>

	<p>Untersuchung zum Umfeld des zukünftigen Fernbahnhofs Altona am Diebsteich der weitere Wohnungsbau nicht die Hauptrolle spielen wird. Das Umfeld ist gewerblich geprägt und Standort diverser Handwerksbetriebe.</p> <p>In Kapitel eins gehen Sie auf die Magistralen als weiteres Entwicklungsprogramm ein. Teilflächen entlang der Magistralen sind auch als neue Potenzialflächen in das Wohnungsbauprogramm mit aufgenommen worden. Die Flächen entlang der Magistralen werden stark durch Handwerksbetriebe genutzt. Eine Verdrängung der Betriebe ist in den Entwicklungen zu vermeiden.</p> <p>Nachträglich möchten wir darauf hinweisen, dass Teil II des Wohnungsbauprogrammes 2017 „Aktivierung von Entwicklungspotenzialen entlang vielbefahrener Straßen / Magistralen“ nicht Teil der Verschickung in der TöB-Beteiligung war. Da entlang der sogenannten Magistralen viele Handwerksbetriebe sitzen, hätten wir zu Teil II und den darin vorkommenden Flächen gerne schon im Rahmen der Beteiligung im Dezember 2016 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zu folgenden neu in das Wohnungsbauprogramm aufgenommenen Flächen entlang der Magistralen nehmen wir einzeln Stellung:</p> <p><b>Fläche A26 – Sülldorfer Landstr. 100-186</b>  Aufgrund der guten Verkehrsanbindung bietet diese Potenzialfläche sehr gute Bedingungen für Handwerksbetriebe, sodass sich in diesem Bereich eine Reihe von Handwerksbetrieben angesiedelt hat. Dazu zählen u.a. eine Kfz-Werkstatt, ein Installateur und Heizungsbauer, ein Zahntechniker und ein Maler und Lackierer. Sollte das im Steckbrief als künftige Ausweisung genannte MU umgesetzt werden, muss ein festgeschriebener Mindestanteil an gewerblichen Flächen festgesetzt werden. Auch die geplanten baulichen Strukturen sollten eine weitere Nutzung der Flächen durch Handwerksbetriebe ermöglichen.</p>	<p>Z. Ktn. genommen. Ggf. bietet sich teilweise eine Nutzung der Erdgeschosse durch Handwerksbetriebe an.</p> <p>Z. Ktn. genommen</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	--	--

	<p><b>Fläche A27 – Sülldorfer Landstr. 188–196, Sülldorfer Kirchenweg 202-206</b> An der Sülldorfer Landstraße ist in diesem Bereich ein Feinwerkmechanik- und Elektrotechnikbetrieb ansässig. Dieser Betrieb ist am Standort zu sichern.</p> <p><b>Fläche C94 – Sülldorfer Landstraße 1-17,2-60</b> Auch auf dieser Fläche entlang der Sülldorfer Landstraße ist Handwerksbesatz vorhanden. Nördlich der Sülldorfer Landstraße sitzen u.a. ein Rohr- und Kanalreiniger sowie ein Schornsteinfeger/Ofen- und Luftheizungsbauer. Im Bereich südlich der Sülldorfer Landstraße sind ein Hörakustiker und ein Kfz-Betrieb ansässig. Im Steckbrief sind als Handlungsschritte „Änderung des Planrechts oder Befreiung“ angegeben. Bei diesen Handlungsschritten sind die Belange der ansässigen Betriebe zu berücksichtigen, um die Betriebe am Standort zu sichern.</p> <p><b>Fläche C93 – Luruper Hauptstraße 261-283</b> In diesem Abschnitt der Luruper Hauptstraße sind u.a. ein Glaser, ein Installateur und Heizungsbauer und ein Elektrotechnikbetrieb ansässig. Die Betriebe sind am Standort zu sichern, ihre Belange sind in den nächsten Handlungsschritten zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den Potenzialflächen, die bereits Bestandteil der Wohnungsbauprogramme 2012 bis 2017 waren und zu denen wir bereits Stellung genommen haben, halten wir an unseren Stellungnahmen fest.</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
<p>Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB) v. 27.04.2018</p>	<p>1. Rissen: Fläche C88 – Mechelnbusch 1-29 Die markierte Fläche umfasst fast gänzlich das Denkmalensemble „Gartensiedlung Mechelnbusch“. Diese steht als Gesamtensemble aus Bauten und gestalteten Grünanlagen unter Schutz. Aus diesem Grund sieht das Denkmalschutzamt hier keine Verdichtungsmöglichkeit und bittet um <b>Streichung aus dem Wohnungsbauprogramm.</b></p>	<p>Z. Ktn. genommen. Das Potenzial wird aus dem Wohnungsbauprogramm gestrichen.</p>

	<p>2. Blankenese  B67 – Elbchaussee 566-568, Mühlenberger Weg 50  Das benachbarte Gebäude in der Elbchaussee 564 steht unter Denkmalschutz (Apotheke aus dem Jahre 1836). Der Umgebungsschutz ist zu beachten.</p> <p>B68 – Björnsonweg 23  Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das Ensemble „Wasserwerk Altona Kösterbergstraße / Falkensteiner Ufer“. Der Umgebungsschutz ist zu beachten.</p> <p>C77 – Dockenhuder Straße 1-7  Östlich angrenzend an die Fläche befindet sich das unter Schutz stehende Gebäude Elbchaussee 530/530a (Wohngebäude von 1800). Der Umgebungsschutz ist zu beachten.</p> <p>3. Sülldorf  B77 – Sülldorfer Kirchenweg 187-189  Die in den Jahren 1955 - 1957 errichtete St. Michaelis-Kirche nördlich der Fläche befindet sich unter Denkmalschutz. Der Umgebungsschutz ist zu beachten.</p> <p>4. Lurup  B61 – Böttcherkamp 181  Das markierte Gebiet umfasst in Teilen die denkmalgeschützte Geschwister-Scholl-Schule, ein bedeutendes Werk der Architekten van den Broek + Bakema (NL) aus den Jahren 1969 / 1971. Abriss- und Neubauüberlegungen sind dem Denkmalschutzamt seit 2013 bekannt. Die Schule weist Mängel in der Unterhaltung auf, ist aber grundsätzlich nachhaltig sanierbar und kann auch an veränderte pädagogische Bedarfe angepasst werden. <b>Der Denkmalschutz lehnt deshalb den Abriss ab</b>, eine förmliche Entscheidung wurde hier bisher weder im Rahmen eines Abrissantrags noch durch Senatsbeschluss getroffen.</p>	<p>Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Der bestehende Denkmalschutz wird als Restriktion in den Steckbrief aufgenommen.</p>
--	---	---

	<p>5. Othmarschen Südlich des geplanten Nachverdichtungsgebiets befindet sich das Denkmalschutzensemble Elbchaussee 190-192. Die zugehörigen Baudenkmäler stammen jeweils aus den Jahren 1797 / 1798 und 1892, u.a. vom berühmten Baumeister Hansen. Der Umgebungsschutz ist zu beachten.</p> <p>Bei den neu erhobenen Flächen sind Denkmalbelange nicht betroffen.</p>	<p>Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
<p><b>Handelskammer Hamburg</b> (HK) v. 04.05.2018</p>	<p>In der aktuellen Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms wurden acht neue bzw. überarbeitete Flächen mit einem Potenzial für rund 3.000 zusätzliche Wohnungen aufgenommen. Damit werden wichtige Voraussetzungen geschaffen, um auch in Zukunft der hohen Nachfrage nach Wohnraum und Wohnungsbauflächen im Bezirk Altona gerecht zu werden. Wir begrüßen, dass für diese in 2018 neu ausgewiesenen Potenzialflächen keine Industrie- und Gewerbegebiete in Anspruch genommen werden. Dennoch sind auf der Mehrzahl der neu ausgewiesenen Flächen Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen vorhanden. In den Steckbriefen zu diesen Flächen ist der Erhalt der vorhandenen Gewerbebetriebe am Standort zum Teil ausdrücklich als Ziel vermerkt. Die laut den Steckbriefen für die Flächen Sülldorfer Landstraße 100 – 186 und 188 – 196 (Flächen A26 und A 27) geplante Ausweisung „Urbanes Gebiet (MU)“ ist dafür grundsätzlich geeignet. Analog sollte auch für die übrigen Flächen, auf denen Bestandsunternehmen vorhanden sind, durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen (MK, MI und MU sowie ggf. WA) die gewerbliche Nutzung dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm enthält aber weiterhin Potenzialflächen, die derzeit noch als Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen sind (Flächen A11 Altona-Altstadt Große Elbstraße; A13 Lurup Luruper Hauptstraße 79 – 97/Bötcherkamp 16 – 34; A 14 Rissen Alte Sülldorfer Landstraße; A 17 Ottensen Friedensallee 110 – 128/Hohenzollernring 101 - 127 (Kolbenschmidt-Gelände); A 21 Altona Nord Holsten-Brauerei; A 22 Othmarschen Baurstraße/Jürgen-Töpfer-Straße; B36 Altona-Nord Max-Brauer-Allee/Lippmannstraße/Schulterblatt; C07 Lurup Fahrenort/Sprützmoor). Auch den hier ansässigen Bestandsunternehmen muss in erster Linie die weitere Entwicklung vor Ort ermöglicht werden. Laut den Steckbriefen ist hier zumin-</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Z. Ktn. genommen. Die Bestandssicherung für gewerbliche Nutzungen wird stets angestrebt und wird im Einzelfall in Abstimmung mit den Kammern und der BWVI erörtert.</p>

	<p>dest teilweise auch vorgesehen, Teile dieser Potenzialflächen weiter als Gewerbegebiet auszuweisen. Es wird aber nur dann gelingen, Gewerbebetriebe auch tatsächlich zu erhalten, wenn Emissionskontingente so festgesetzt werden, dass für die Unternehmen in den verbleibenden Gewerbegebieten keine Einschränkungen entstehen. Dazu sollte grundsätzlich ein erweiterter Bestandsschutz nach Baunutzungsverordnung in den § 2-Festsetzungen neuer Bebauungspläne aufgenommen werden. Neu errichtete Wohngebäude im Umfeld bestehender Unternehmen müssen mit geeigneten baulichen Schallschutzmaßnahmen ausgestattet werden. Dies sollte durch explizite Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen verankert werden.</p> <p>Um den ansässigen Unternehmen auf den Potenzialflächen des Wohnungsbauprogramms größtmögliche Planungssicherheit zu geben, müssen diese über die geplante Entwicklung ihrer Standorte möglichst frühzeitig unterrichtet werden. Ist eine Verlagerung im Einzelfall unumgänglich, müssen ihnen anforderungsgerechte Ersatzgrundstücke und -räumlichkeiten angeboten werden, die die Fortführung des Unternehmens sichern. Hierbei erwarten wir, dass der Bezirk in Zusammenarbeit mit Hamburg Invest entsprechende Hilfestellung leistet. Wirtschaftliche Nachteile dürfen den Unternehmen nicht entstehen.</p> <p>Auch wenn die aktuelle Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms keine zusätzlichen Industrie- und Gewerbeflächen für den Wohnungsbau vorsieht, wurden in den Wohnungsbauprogrammen des Bezirks Altona seit 2011 insgesamt rund 20 Hektar ausgewiesene Industrie- und Gewerbeflächen für den Wohnungsbau vorgesehen. Neue Industrie- und Gewerbeflächen wurden im Bezirk Altona jedoch nicht in gleichem Umfang geschaffen. Dadurch hat sich das Ungleichgewicht zwischen der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Bezirk Altona und dem nur sehr geringen Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen in den letzten Jahren weiter verschärft. Durch die Verlagerung des Fernbahnhofs Altona nach Diebsteich wird sich zudem der Umnutzungsdruck auf die dort vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete in den kommenden Jahren weiter erhöhen. Wir bitten Sie daher, Industrie- und Gewerbeflächen mindestens im Umfang der für den Wohnungsbau umgewandelten Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb des Bezirks Altona als Ersatz auszuweisen.</p>	<p>Z. Ktn. genommen.</p> <p>Das Bezirksamt Altona hat in seinem Verwaltungsvermögen öffentliche Grünanlagen und öffentliche Straßen und Plätze. Diese eignen sich nur im Ausnahmefall als Ausweichstandort für Betriebe. Daher ist die Zuständigkeit für alle Grundstückswünsche beim Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen angesiedelt, sowie auch bei der Sprinkenhof GmbH. Das Bezirksamt berät gern in baurechtlichen Fragen und ergänzend auch bei der Standortsuche.</p> <p>Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an identische Grundstücke gerecht abzuwägen, ist Bestandteil der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den politischen Gremien.</p> <p>Z. Ktn. genommen.</p>
--	--	---

	Die Ersatzflächen sollten künftig grundsätzlich vor der Umwandlung durch parallele Planverfahren entwickelt werden. Es muss sich dabei um Flächen handeln, die nicht bereits ohnehin für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind. Angesichts der Herausforderungen, die die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erschweren, muss der Bezirk zugleich seine Bemühungen verstärken, bestehende Gewerbegebiete weiterzuentwickeln und eine intensive gewerbliche Nutzung dieser Flächen langfristig durch ein aktives Gewerbeflächenmanagement sicherzustellen.	Die Handelskammer könnte mit ihren Kammermitgliedern selbst diese Nutzungsintensivierung herbeiführen und selbst ein aktives Gewerbeflächenmanagement sicherstellen.
<b>Stellungnahme der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) v. 27.04.2018</b>	Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, der in den meisten Fällen nicht mehr im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300-400 Wohneinheiten ein zusätzlicher Zug benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem Zug für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule.“	Z. Ktn. genommen. Wird in den künftigen Planungen berücksichtigt.

Der Landessportbund e.V., die Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Landesverband Hamburg), Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hamburg e.V. und der Bezirkliche Sportstättenbau im Bezirksamt Hamburg-Mitte haben keine Stellungnahmen abgegeben.